

かかるお金はどのくらい？

住宅を建てる費用は一般的には次の三つに分けられます。

【建物本体工事費】

家本体を建てるための費用

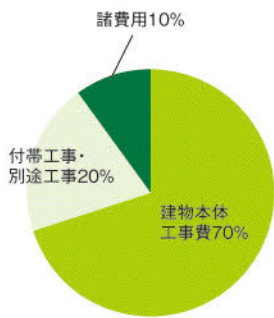
【付帯工事費・別途工事費】

設備や地盤調査、外構工事、水道などを含む建物以外にかかる費用

【諸費用】

契約・保険・ローンなどの手数料や引越しにかかる費用

家づくりにかかる費用



建物本体工事費は、一般的な二戸建て注文住宅で3000万円前後が目安です。家のグレードや大きさ、構造はもちろのこと、施工を担当する業者によっても異なります。なお、ハウスメーカーなどが「坪単価」を表すときは、この本体工事費を基に算出することが多いようです。

また、これらの費用は一括で支払うのではなく、土地代、契約金、着工金、上棟金、最終金といった具合に節目で支払う場合があるので、ハウスメーカーや工務店など施工業者に確認しておきましょう。

住宅取得時にかかる諸費用

全体経費の約10%を占める諸費用は原則現金での準備が必要です。例えば自己資金が500万円だった場合に諸費用が280万円であれば、住宅資金の頭金にできるのは220万円ということになります。自己資金の頭金ではないことを理解しておきましょう。

主な諸費用



右記の図のほか、火災保険料、ごみの処分を含めた引越し費用、新規購入する家具や家電製品代、近隣へのいさづなどの費用も必要になります。

活用できる税制優遇制度

【住宅ローン控除】

住宅ローン控除は、自分で住む家を購入・リフォームするために住宅ローンを借りた人が利用できる制度で、正式には「住宅借入金等特別控除」といいます。また、「住宅ローン減税」と呼ばれることもあります。

2022年度税制改正により、24年1月以降に建築確認を受けて新築された住宅は、省エネ基準に適合することが住宅ローン控除の必須条件となりました。また、省エネ性能に応じて住宅ローン控除の借入限度額が異なります。

借入限度額は環境性能で額が変わる

住宅の種類		2023年 入居	2024年 2025年 入居	控除 期間	控除率
買取再販 新築住宅	長期優良住宅・ 低炭素住宅	5,000万円	4,500万円	13年間	住宅ローン 残高の0.7%
	ZEH水準 省エネ住宅	4,500万円	3,500万円		
	省エネ基準 適合住宅	4,000万円	3,000万円		
	その他の住宅	3,000万円	0円※		
既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円		10年間	
	その他の住宅	2,000万円			

※2023年末までに新築建築認定を受けた住宅に24~25年に入居する場合は、借入限度額2,000万円、控除期間10年間

控除を受けるには、床面積50㎡以上、借入期間10年以上、所得額2000万円以下などいくつかの要件があります。また、子育て世帯もしくは夫婦どちらかが39歳以下の夫婦世帯は24年の借入限度額引き下げが見送られています。

【新築住宅に係る税額の減額措置】

2026年3月31日までに新築された住宅を対象に固定資産税の減額措置が適用されます。

【住宅取得等資金の贈与税の非課税措置】

親や祖父母(いずれも直系尊属)から住宅を取得する目的で贈与された資金等を、一定範囲内で非課税とする制度です。建物の新築費用のほか家を建てるための土地の取得資金も対象です。期間は2023年12月31日となっていますが、26年まで3年間延長になりました。非課税限度額は省エネ住宅・耐震住宅・バリアフリー住宅が1000万円、それ以外の住宅は500万円です。住宅の要件のほか、贈与を受ける受贈者の要件も細かく規定されています。

オーナー様 募集中! グッド住マイル

モデルハウスセレクション

スマイルタウン

芽室東2南9



現地

【A棟】芽室町東2条南9丁目1番10 【B棟】芽室町東2条南9丁目1番9



公開中

土地&建物価格 **2,414万円**

★延床面積……119.24㎡(36.00坪)
★土地面積……246.12㎡(74.30坪)
★1階床面積……59.62㎡(18.00坪)
★2階床面積……59.62㎡(18.00坪)

借入2,414万円・返済期間40年
3年固定金利・実質年率0.7%の場合
(返済例) 自己資金 **0万円** 月々 **57,675円**
ボーナス払いナシ!! ※4年目以降変動あり。



公開中

土地&建物価格 **2,297万円**

★延床面積……85.46㎡(25.80坪)
★土地面積……290.29㎡(87.63坪)
★1階床面積……85.46㎡(25.80坪)
※ミライエ非実装

借入2,297万円・返済期間40年
3年固定金利・実質年率0.7%の場合
(返済例) 自己資金 **0万円** 月々 **54,879円**
ボーナス払いナシ!! ※4年目以降変動あり。

●名称:スマイルタウン芽室東2南9A・B ●所在地:A/芽室町東2条南9丁目1番10 B/芽室町東2条南9丁目1番9
●用途地域:第1種低層住居専用地域(建ぺい率40%容積率60%) ●地目:宅地 ●文教:芽室町立芽室小学校約1.1km
芽室町立芽室中学校約1.2km ●バス停:芽室コミュニティバス 芽室徒歩3分 ●設備:北海道電力上下水道完備 ●完成年月日:
2024年4月 ●確認番号:A/SKK20233006 B/SKK20233200 ●広告有効期限:2024年5月末日 ●売主:グッド住マイル

公開中のモデルハウスは、いつでも内覧いただけます!



0120-973436

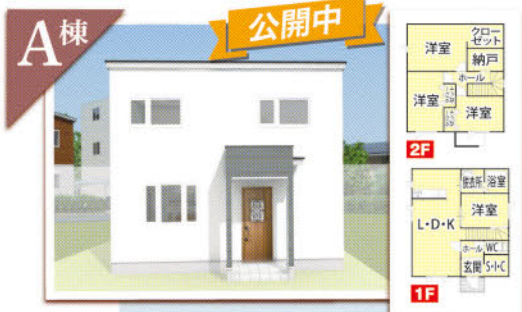
スマイルタウン

芽室東8



現地

【A・B棟】芽室町東8条5丁目2番1の内



公開中

土地&建物価格 **2,387万円**

★敷地面積……212.45㎡(64.13坪)
★延床面積……119.24㎡(36.00坪)
★1階床面積……59.62㎡(18.00坪)
★2階床面積……59.62㎡(18.00坪)

借入2,387万円・返済期間40年
3年固定金利・実質年率0.7%の場合
(返済例) 自己資金 **0万円** 月々 **57,030円**
ボーナス払いナシ!! ※4年目以降変動あり。



6月完成

土地&建物価格 **2,270万円**

★敷地面積……234.94㎡(70.92坪)
★延床面積……89.43㎡(27.00坪)
★1階床面積……89.43㎡(27.00坪)
※ミライエ非実装

借入2,270万円・返済期間40年
3年固定金利・実質年率0.7%の場合
(返済例) 自己資金 **0万円** 月々 **54,234円**
ボーナス払いナシ!! ※4年目以降変動あり。

●名称:スマイルタウン芽室東8A・B ●所在地:河西郡芽室町東8条5丁目2番1の内 ●用途地域:第1種低層住居専用
地域(建ぺい率40%容積率60%) ●地目:宅地 ●文教:芽室町立芽室小学校 約1.4km/芽室町立芽室中学校約1.4km
●バス停:芽室コミュニティバス 芽室徒歩4分 ●設備:北海道電力 上下水道完備 ●完成年月日:A/2024年4月 B/
2024年6月予定 ●確認番号:A/SKK20234034 B/SKK20234036 ●広告有効期限:2024年5月末日 ●売主:グッド住マイル

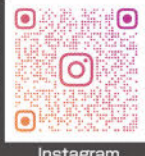
ご家族の笑顔と未来を守るため
グッド住マイルでは
制震装置ミライエを
装備しています!

▼お問い合わせ・お申し込みは
0120-973436
▼HPもご覧ください
<https://g-smile.net>

ホームページに
他モデルハウス
情報掲載中!
ご覧下さい



ホームページ



Instagram

笑顔の住まいづくり
グッド住マイル
株式会社グッド住マイル
北海道知事免許十勝(3)第600号 宅建協会会員 (般-13) 十勝03335号
設計・技術・監理 宮崎建設 一級建築士事務所
帯広市西2条
南25丁目1番地
☎0155-20-7458